

NEHREN
KREIS TUBINGEN



Genehmigt

Tübingen, den 17. Okt. 1984
Landratsamt

Begründung und Erläuterung
zum

BEBAUUNGSPLAN KRUMMENÄCKER/BRUNNENÄCKER
IN NEHREN (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt innerhalb des am 7.5.1980 genehmigten Bebauungsplanes "Bohläcker II" in Nehren. Der Gemeinderat von Nehren hat nach gewissenhafter Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen beschlossen, den noch nicht erschlossenen Teil des genehmigten Bebauungsplanes "Bohläcker II", einer grundlegenden planerischen Änderung zu unterwerfen. Ausschlaggebend dafür waren folgende Argumente:

1. Große Schwierigkeiten bei der inzwischen angelaufenen amtlichen Umlegung und Neuzuteilung anhand der bisherigen Grundstücksanzahl und Grundstückszuschnitte
2. Die Möglichkeit einer wirtschaftlicheren Zumessung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen
3. Die Möglichkeit einer zeitgemäßen Siedlungsstruktur und die Möglichkeit einer durch Pflanzgebote gesicherten Durchgrünung des Planungsgebietes.

Der neue Bebauungsplan (Krummenäcker/Brunnenäcker) liegt im direkten Anschluß südlich des Nordrings. Die Planungsfläche hat eine Größe von ca. 8,00 ha. Die Dußlinger Straße und die Tübinger Straße mußten in ihrer Lage aufgrund bereits vorgenommener baulicher Maßnahmen in den neuen Plan übernommen werden. Differenzierungen gegenüber dem alten Plan sind daher nur durch die Neuplanungen der Straße A, der Straße am Nordring, dem Weg 1, dem Weg 2 und dem Weg 4 möglich geworden. Außerdem ist die ehemals vorgesehene Fläche für den Kindergarten in einen Kinderspielplatz umgewandelt worden. Die von der Gemeinde bereits vorgehaltenen Kindergartenplätze können ohne weiteres den Bedarf aus diesem Neubaugebiet abdecken. Das im alten Plan (wohl irrtümlich) als Kinderspielplatz deklarierte Gebiet der Obstbaumwiesen, soll auch in Zukunft weiterhin als Obstbaumwiesen genutzt werden. Im vorliegenden Entwurf sind hinreichend öffentliche Pkw-Abstellplätze eingeplant. Ebenso wurde besonderer Wert auf eine durch Pflanzgebote abgesicherte, einheitliche Durchgrünung des Gebiets gelegt. Durch die Anordnung der Häuser zwischen der Straße A und dem Weg 3 und durch Beibehaltung der oben erwähnten Obstbaumwiesen, ist die vom Landesdenkmalamt gewünschte, eindeutige Sichtbeziehung zur Kirche auch in Zukunft sichergestellt. Entgegen dem alten Bebauungsplan wurde der vorliegende Plan um den Bereich Anschluß Dußlinger Straße/Hauchlinger Straße und Brunnengässle erweitert, um auch hier per Bebauungsplan eine eindeutige Aussage für die betreffenden Verkehrsflächen festzuschreiben.

Sämtliche Maßnahmen, die zur Erschließung des neuen Gebiets notwendig sind, bewegen sich in einem Kostenrahmen von ca. 3,1 Mio. DM. Die entsprechenden Mittel sind über die Finanzplanung der Gemeinde sichergestellt.

Die Grundstückseinteilung im vorliegenden Bebauungsplan entspricht dem Zuteilungsplan aus der amtlichen Umlegung.

Aufgestellt:

Nehren, den 4. Juni 1984 / 19. Juli 1984



(Ettwein)
Bürgermeister